

SOCIETÀ COOPERATIVA POGGIO DEI PINI

STATUTO

Approvato dall'Assemblea dei Soci del 4 dicembre 2004

STATUTO

COSTITUZIONE - DENOMINAZIONE - SEDE SCOPO – DURATA

Articolo 1

E' costituita una Società Cooperativa denominata "Società Cooperativa Poggio dei Pini" con sede in Capoterra, località Poggio dei Pini, all'indirizzo risultante dall'apposita iscrizione eseguita presso il Registro delle imprese.

La Società è a mutualità prevalente e non ha fini di lucro.

Articolo 2

Scopo della Società, é quello di costituire un Centro Residenziale Cooperativo e, a tal fine, essa ha per oggetto le seguenti attività nell'interesse dei soci:

- a) l'acquisto, a qualsiasi titolo legale, di terreni nei dintorni di Cagliari e la relativa lottizzazione e urbanizzazione da realizzarsi direttamente o altrimenti, ma, comunque, con criteri della massima economia e possibilmente con la cooperazione attiva, intellettuale e manuale dei soci;
- b) l'assegnazione dei lotti ai soci per la costruzione di case di abitazione unifamiliari, nonché per la costruzione di case plurifamiliari nelle sole zone previste con destinazione a carattere intensivo o estensivo; tale assegnazione può aver luogo con ogni forma che consenta ai singoli soci o alla Cooperativa di beneficiare delle agevolazioni previste dalle leggi che regolano e disciplinano le iniziative edilizie per la creazione di un centro residenziale e per la costruzione di case di tipo popolare ed economico o di qualunque altro tipo di costruzione, in relazione al quale siano ammesse analoghe agevolazioni, ricorrendo al credito fondiario o edilizio ed a tutti gli istituti ammessi alla sua erogazione, con speciale riferimento a quelli che operano nell'ambito del T.U. 28 aprile 1938, n° 1165, e successive modificazioni;
- c) l'acquisto o la costruzione di case con le suddette caratteristiche, ovvero a carattere intensivo, per l'assegnazione e la locazione ai soci ed ai propri dipendenti, con o senza patto di futura vendita;
- d) la costruzione, impianto, manutenzione e gestione diretta, ove possibile, dei servizi comuni residenziali, quali ad esempio: acquedotto, strade, illuminazione pubblica, fognatura, chiesa, poste, supermercato, bar, ristorante, self-service, parrucchiere, distributore di carburante e bombole, officina, gomme, lavaggio auto, assistenza sanitaria e farmaceutica, libreria, edicola, rivendita generi di monopolio, asilo, scuole, biblioteca, circoli ricreativi, impianti sportivi, trasporti e comunicazioni, parchi, giardini, servizi di vigilanza ed altri; cioè tutti quei servizi utili per il vivere civile di una comunità;
- e) l'esercizio di tutte le attività e operazioni connesse alla realizzazione di quanto precede, come acquisto o produzione sul posto di materie prime, prodotti di consumo e attrezzature varie;
- f) la conduzione in proprio di attività agricole e allevamento di bestiame per l'uso ed il fabbisogno interno della Società e per la vendita ai soci a prezzi di convenienza, non esclusa la vendita delle eccedenze anche ai non soci, ma senza scopo di lucro;
- g) il miglioramento e la valorizzazione dei boschi e della flora mediterranea, mediante la costituzione di parchi pubblici, l'esecuzione di rimboschimenti, la realizzazione di opere di difesa forestale;
- h) la tutela e la difesa del paesaggio e la salvaguardia delle bellezze naturali;
- i) l'eventuale istituzione di forme di previdenza e di mutua assicurazione tra i soci, come ad esempio: assicurazioni contro i danni, furto, incendio, responsabilità civile;
- l) l'eventuale costruzione e arredamento di un orfanotrofio e di una casa di riposo;
- m) l'elevazione morale, spirituale, culturale e materiale dei soci.

Le attività, le intraprese ed i servizi di cui alle lettere c) d) e) f) g) h) che precedono possono essere esercite anche indirettamente, con affidamento a terzi.

Le attività, le intraprese ed i servizi di cui al presente articolo possono essere effettuate anche nei confronti dei non soci.

Fatta salva, in ogni caso, la prevalenza dell'attività intercorrente con i soci.

Articolo 3

La Società avrà durata fino al 31/12/2040 (trentuno dicembre duemilaquaranta).

DEI SOCI

Articolo 4

Il numero dei soci é illimitato.

Possono acquistare la qualità di socio le persone fisiche che rispondono ai seguenti requisiti: ottima condotta morale e civile, buona educazione, cultura, lealtà e serietà, senso di solidarietà, riservatezza, tolleranza, spirito di collaborazione e di adattamento.

In casi eccezionali il Consiglio di Amministrazione può conferire la qualità di socio anche ad una persona giuridica e/o ad una società commerciale di persone, purché:

- a) lo scopo della persona giuridica e/o della società commerciale di persone non confligga con quello della Cooperativa;
- b) il lotto e/o l'unità abitativa siano destinati ad uso abitativo residenziale;
- c) il rappresentante legale abbia i requisiti richiesti ai soci persone fisiche.

Non saranno ammessi come soci coloro che abbiano riportato condanne penali per reati non colposi contro la persona o contro la famiglia o che siano stati dichiarati delinquenti professionali o abituali.

Articolo 5

Chi aspira a diventare socio della Cooperativa dovrà presentare apposita domanda contenente:

- a) cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, domicilio, residenza e cittadinanza, attività svolta;
- b) regime patrimoniale della famiglia, se l'aspirante socio è coniugato;
- c) l'impegno di accettare e osservare lealmente gli obblighi derivanti dalle norme che regolano la vita della Società;
- d) la dichiarazione di non avere interessi contrastanti con quelli della Società;
- e) l'assunzione dell'obbligo di sottoscrivere e liberare almeno una quota ;
- f) l'assunzione dell'obbligo di versare il sovrapprezzo di cui all'art. 10 2° comma.

La domanda dovrà essere sottoscritta anche da due soci presentatori.

Nel caso in cui l'aspirante socio intenda cointestare l'immobile anche ad altro soggetto - a titolo di comproprietà o a differente titolo, attraverso lo scorporo della piena proprietà in nuda proprietà e diritto di abitazione, di uso o di usufrutto - la domanda dovrà essere sottoscritta anche dagli altri interessati. Essa dovrà contenere, per ciascun interessato, le indicazioni di cui alle lettere a), b), c), d) del primo comma del presente articolo ed inoltre, a pena di irricevibilità:

- a) l'indicazione dei diritti che ciascun cointestatario acquisterà sull'immobile;
- b) l'assunzione dell'obbligo di adempiere, in solido col socio, alle obbligazioni cui questi sia tenuto nei confronti della Cooperativa;
- c) la designazione del soggetto che assumerà la qualità di socio;
- d) nel caso in cui la nuda proprietà debba essere intestata a un soggetto non socio, l'assunzione dell'obbligo di questi (od eventualmente del suo rappresentante legale) di richiedere l'ammissione a socio all'atto della consolidazione).

La domanda dell'aspirante socio sarà preliminarmente esaminata dal Comitato per l'ammissione dei nuovi soci il quale potrà, eventualmente, richiedere che l'aspirante socio esibisca il certificato del Casellario giudiziale suo e di eventuali contestatari del lotto e/o dell'unità abitativa.

I componenti del Comitato per l'ammissione dei nuovi soci dovranno mantenere il più stretto riserbo sulle informazioni comunque ottenute e non divulgarne il contenuto.

Articolo 6

L'ammissione o meno del nuovo socio é deliberata dal Consiglio di Amministrazione con l'adozione di particolari cautele al fine di prevenire pregiudizievoli situazioni di incompatibilità dato che la Cooperativa costituisce la premessa e il fondamento di una pacifica vita comunitaria.

A tal fine, la domanda potrà essere accolta solo dopo aver sentito il parere del comitato per l'ammissione dei nuovi soci, di cui all'art. 65; parere che potrà essere comunicato oralmente al Consiglio da un componente il comitato stesso.

L'ammissione di un nuovo socio è deliberata dagli Amministratori su domanda dell'interessato. La deliberazione di ammissione deve essere comunicata all'interessato e annotata a cura degli Amministratori nel libro dei soci.

Il nuovo socio deve versare, oltre all'importo della quota, il sovrapprezzo eventualmente determinato dall'Assemblea in sede di approvazione del bilancio su proposta degli Amministratori.

Il Consiglio di Amministrazione entro sessanta giorni deve motivare la deliberazione di rigetto della domanda di ammissione e comunicarla all'interessato.

Qualora la domanda di ammissione non sia accolta, chi l'ha proposta può, entro sessanta giorni, dalla comunicazione del diniego chiedere che sull'istanza si pronunci l'Assemblea, la quale delibera sulle domande non accolte, se non appositamente convocata, in occasione della sua prossima successiva convocazione.

Gli Amministratori nella relazione al bilancio illustreranno le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione dei nuovi soci.

Articolo 7

I soci si distinguono nelle seguenti categorie, senza peraltro che alcun socio, o categoria di soci, possa assumere posizioni di preminenza nella gestione sociale:

- a) soci promotori;
- b) soci fondatori;
- c) soci ordinari.

Sono soci promotori i primi dodici soci indicati tra i componenti nell'atto costitutivo; sono soci fondatori tutti gli altri soci intervenuti nell'atto costitutivo; sono soci ordinari i soggetti ai quali sia stato assegnato un lotto e/o una unità abitativa.

Nel caso in cui l'immobile sia cointestato a più soggetti, al medesimo o a differente titolo, la qualità di socio ordinario è assunta, a far data dall'iscrizione nel libro soci, dal soggetto designato dai cointestatari. Costoro potranno in ogni tempo modificare tale designazione dandone comunicazione alla Cooperativa a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Articolo 8

Tutti i soci ordinari hanno uguali diritti e doveri.

I soci promotori hanno la facoltà di intervenire alle riunioni del Consiglio di Amministrazione senza diritto di voto.

Articolo 9

Il Consiglio di Amministrazione, con delibera soggetta ad approvazione dell'assemblea, potrà provvedere alla istituzione di altre categorie di soci e precisamente:

- a) soci di lavoro;
- b) soci onorari;
- c) soci di adesione;
- d) soci benemeriti di cui all'art. 51;

tenendo presente che:

- della categoria di soci di lavoro possono far parte i dipendenti della Società, i quali in un sufficiente periodo di tempo dimostrino particolare attaccamento alla Cooperativa e ottime doti di capacità e serietà;
- la qualifica di socio onorario potrà essere conferita per speciali benemeritenze verso la Società o per meriti insigni nel campo della cultura o nella vita pubblica e dà diritto di accesso ai beni di comune godimento e di partecipare alle manifestazioni e celebrazioni comunitarie;
- della categoria dei soci di adesione fanno parte i coniugi dei soci che ne facciano richiesta e potranno far parte coloro che aderiranno a particolari iniziative o attività della Società, come, ad esempio, attività sportive, culturali e ricreative, assicurative, mutualistiche e simili e che questi ultimi dovranno contribuire agli oneri che la Società sostiene per le attività o iniziative cui partecipano.

I diritti e doveri di queste categorie di soci saranno determinati con apposito regolamento, predisposto dal Consiglio di Amministrazione e approvato dall'Assemblea.

Articolo 10

Ogni nuovo socio, all'atto dell'ammissione, sottoscrive almeno una quota, pagandone nel contempo l'importo.

Il nuovo socio è inoltre tenuto a corrispondere alla Società il sovrapprezzo, nella misura determinata annualmente dall'Assemblea dei soci in sede di approvazione del bilancio su proposta degli Amministratori.

Il sovrapprezzo non è dovuto se il nuovo socio abbia acquistato la proprietà del lotto e/o dell'unità abitativa per successione a causa di morte o per atto tra vivi se l'alienante sia il coniuge o un parente entro il secondo grado.

Il sovrapprezzo non è parimenti dovuto nel caso di mutamento della designazione del socio ai sensi dell'art. 7, 3° comma.

Le quote di liquidazione in favore del socio uscente per qualsiasi motivo non comprendono il sovrapprezzo di cui al 2° comma del presente articolo.

Articolo 11

Ciascun socio é inoltre tenuto a versare alla Società un contributo mensile, nella misura che verrà determinata dal Consiglio di Amministrazione tenendo in ogni caso presente che il contributo deve rappresentare un onere di modesto rilievo.

Tale contributo deve essere versato nei termini stabiliti dal Consiglio di Amministrazione, trascorsi i quali, oltre al rimborso delle eventuali spese di riscossione, saranno dovuti gli interessi di mora nella misura del tasso legale in vigore all'inizio dell'esercizio maggiorato di tre punti.

Articolo 12

L'Assemblea potrà chiedere al Consiglio di Amministrazione di aggiornare in aumento o in diminuzione l'importo del contributo mensile di cui all'art. 11, nel caso venga proposto per iscritto da almeno il dieci per cento dei soci.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE ASSEGNAZIONE PAGAMENTO DEI LOTTI

Articolo 13

Il piano di lottizzazione prevede vari tipi di lotti di area edificabile di diversa estensione.

Su ciascun lotto indivisibile deve insistere una sola unità edilizia, che abbia caratteristiche tecniche di destinazione per un solo nucleo familiare, salvo il caso di edificazione di case plurifamiliari, secondo quanto previsto dall'art. 2, lett. b).

Articolo 14

Nell'utilizzazione a scopo edificatorio e nella recinzione del lotto, il socio dovrà osservare tutte le norme del regolamento edilizio interno, e le prescrizioni tecniche adottate.

L'amministrazione del Centro controllerà l'esecuzione dei progetti fino al compimento e potrà adottare gli opportuni provvedimenti, per evitare che modifiche non preventivamente approvate dalla Società possano compromettere l'uniformità di assieme e quindi l'armonica realizzazione del piano urbanistico.

Articolo 15

I soci, oltre alla facoltà di costruire in economia, o altrimenti, la propria abitazione, potranno aderire a particolari iniziative edilizie della Società, che verranno promosse allo scopo di agevolare la realizzazione delle opere secondo i piani deliberati dal Consiglio di Amministrazione, come, ad esempio, costruzione a cura della Cooperativa, fornitura di materiali.

Articolo 16

La Società metterà a disposizione dei soci, in quanto possibile, anche la sua assistenza tecnica nonché le attrezzature di cantiere di cui disporrà, al fine di avvantaggiare nel miglior modo il socio, al quale verranno addebitate le spese, da determinarsi dal Consiglio di Amministrazione.

Articolo 17

Nel lotto, sia prima, sia dopo la costruzione, é vietata qualsiasi attività industriale e commerciale, mentre é consentito l'esercizio di professioni liberali o di altre attività, escluse quelle che, a giudizio del Consiglio di Amministrazione, possano recare molestia o danni agli altri soci.

Articolo 18

Nel caso di assegnazione del lotto e/o dell'unità abitativa in piena proprietà, l'atto di assegnazione assume la natura di preliminare di vendita ed il socio la veste di promissario acquirente. Il contratto definitivo di compravendita sarà stipulato con atto pubblico dopo l'avvenuto pagamento a saldo. Al socio che non richieda o che ritardi ingiustificatamente la stipulazione dell'atto pubblico, saranno addebitati gli eventuali maggiori oneri e spese che l'adempimento tempestivo avrebbe evitato.

Articolo 19

La qualità di socio è strettamente connessa alla titolarità del diritto di proprietà sul lotto e/o sull'unità abitativa o, nel caso di rappresentante comune dei cointestatari, alla titolarità della comproprietà, della nuda proprietà o di un diritto reale di uso, di abitazione o di usufrutto sul lotto e/o sull'unità abitativa. Ove, per qualsiasi motivo, tale qualità venga meno e non ricorra il caso di cui all'art. 7, 3° comma, la Società ha diritto di acquistare la proprietà dell'immobile secondo le modalità di cui all'art. 23.

Articolo 20

In nessun caso, il lotto e/o l'unità abitativa potranno essere frazionati o parzialmente ceduti, fatta eccezione per le case plurifamiliari di edilizia speciale, ove siano previste.

In casi eccezionali, e previa delibera favorevole del Consiglio di Amministrazione, potrà essere ammessa la cessione di parti di lotto in accrescimento di lotti contigui, purché non venga alterato il numero complessivo dei medesimi.

Il socio potrà disporre parzialmente del lotto e/o dell'unità abitativa unicamente nei casi ed alle condizioni di seguito indicate:

- a) il socio assegnatario di lotto e/o di unità abitativa a titolo di piena proprietà, potrà chiedere ed ottenere che l'immobile sia cointestato al medesimo titolo anche ad altro soggetto solo se entrambi ne abbiano fatto richiesta ed abbiano assunto le obbligazioni di cui al precedente art. 5, 3° comma. In caso contrario il diritto di proprietà sarà trasferito al solo socio;
- b) il socio assegnatario di un lotto e/o di unità abitativa a titolo di piena proprietà, potrà chiedere ed ottenere che l'immobile sia cointestato a diverso titolo, attraverso lo scorporo della piena proprietà in nuda proprietà e diritto reale di uso, di abitazione o di usufrutto, a se stesso e ad altro soggetto solo se entrambi ne abbiano fatto richiesta ed abbiano assunto le obbligazioni di cui al precedente art. 5, 3° comma. In caso contrario il diritto di proprietà sarà trasferito al solo socio;
- c) Il socio già unico pieno proprietario del lotto e/o dell'unità abitativa che, successivamente all'acquisto, intenda cointestare ad altro soggetto la proprietà dell'immobile, deve darne preventiva comunicazione alla Società ed ottemperare agli obblighi che l'art. 5, 3° comma impone all'aspirante socio che voglia cointestare ad altro soggetto l'immobile;
- d) Il socio già unico pieno proprietario del lotto e/o dell'unità abitativa che, successivamente all'acquisto, intenda costituire sull'immobile un diritto reale di uso, usufrutto o abitazione a favore di altro soggetto ovvero che intenda alienare la nuda proprietà dell'immobile riservando a se stesso un diritto reale di uso, di abitazione o di usufrutto, deve darne preventiva comunicazione alla Società ed ottemperare agli obblighi che l'art. 5, 3° comma impone all'aspirante socio che voglia cointestare ad altro soggetto l'immobile.

In ogni caso, allo scopo di garantire una sicura vitalità al centro, e alla vita comunitaria, che esso postula, anche se tutti i lotti e/o le unità abitative siano stati assegnati in proprietà ai soci la gestione dei servizi comuni e tutte le funzioni correlative sono esercitate direttamente o indirettamente dalla Società e ciascun titolare resterà vincolato alla qualità di socio e, conseguentemente, all'osservanza dei principi e delle norme che regolano la società.

Articolo 21

La locazione da parte dei soci e la sub-locazione sono vietate.

Tuttavia, il socio può essere autorizzato a cedere in locazione la propria casa ad un conduttore che dovrà avere gli stessi requisiti generali dei soci e dovrà risultare di gradimento del Consiglio di Amministrazione.

Nel caso di locazione, tra il socio ed il conduttore dovrà stipularsi apposito contratto scritto secondo uno schema approvato dal Consiglio di Amministrazione. Inoltre, dovrà contemporaneamente stipularsi una convenzione tra la Società e il conduttore, con la quale, previo impegno di versare i contributi di cui all'art. 11, lo stesso è ammesso a godere dei beni di uso comune di proprietà della Cooperativa.

Delle obbligazioni nei confronti della Cooperativa rispondono in solido il locatore ed il conduttore.

Articolo 22

Fermo restando il principio generale stabilito dall'art. 19, il socio può essere autorizzato dal Consiglio di Amministrazione a cedere ad altro socio il lotto assegnatogli o trasferitogli in proprietà, a condizione che:

- a) vi sia la previa deliberazione di ammissione alla Cooperativa del nuovo socio;
- b) il nuovo socio accetti i vincoli e le condizioni del presente statuto e quelli eventualmente deliberati dal Consiglio di Amministrazione;

- c) la Cooperativa intervenga alla stipula dell'atto, al fine di consacrare nel nuovo rogito notarile i vincoli e le condizioni di cui alla precedente lettera b);
- d) lo stesso socio sia in regola con il pagamento dei contributi mensili ed abbia, inoltre, regolarizzato ogni suo obbligo verso la Cooperativa.

Il socio che a qualsiasi titolo o in qualunque forma abbia alienato il lotto e/o l'unità abitativa o porzioni di essi a un non socio, resta obbligato nei confronti della Cooperativa per l'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto sociale fino al momento dell'ammissione a socio dell'acquirente o, nel caso in cui il Consiglio di Amministrazione abbia deliberato la retrocessione, fino alla data della relativa delibera.

Articolo 23

Nel caso, invece, di retrocessione del lotto e/o dell'unità abitativa, la Cooperativa riconoscerà, a favore del socio recedente o escluso, un prezzo del lotto e/o dell'unità abitativa pari a quello che potrà essere realizzato al momento dell'assegnazione ad altro socio e giusta le condizioni, i modi ed i tempi di pagamento, in caso di dilazione, che la Cooperativa avrà pattuito col socio subentrante. A tal fine, l'ex socio e la Cooperativa segnaleranno reciprocamente per iscritto la possibilità di nuova assegnazione e le precise offerte dell'aspirante socio.

Gli oneri della retrocessione graveranno sul socio recedente od escluso. In tal caso la Cooperativa praticherà la relativa trattenuta in un'unica soluzione, compensandola con i crediti dell'ex socio.

Ad evitare che il lotto e/o l'unità abitativa già trasferito in proprietà possa essere ceduto ad altri che non sia socio, il Consiglio di Amministrazione disporrà le opportune cautele, che dovranno risultare anche dallo stesso atto formale di assegnazione in proprietà del lotto, senza peraltro, pregiudicare il diritto del socio a beneficiare delle erogazioni di credito fondiario e di tutte le agevolazioni previste dalla lettera b) dell'art. 2 dello statuto. Nell'evenienza, il Consiglio di Amministrazione avrà il potere di adottare tutti i provvedimenti più confacenti ad ogni singolo caso, pur nel rispetto degli scopi fondamentali della Cooperativa e dei principi inderogabili cui essa si ispira.

Articolo 24

Nel caso in cui sia intrapreso contro il socio procedimento di espropriazione immobiliare sul lotto e/o sull'unità abitativa di sua proprietà od a lui cointestati, la Cooperativa si riserva la facoltà di intervenire presso il creditore procedente per sanare la posizione debitoria del socio e di surrogarsi perciò nei diritti del creditore e nel contempo deliberare l'esclusione del socio, all'effetto di provocare la retrocessione dell'immobile a favore della Cooperativa.

Nei confronti del socio escluso saranno applicabili le norme ed i criteri che regolano le ipotesi di cui agli art. 22 e 23.

Saranno a carico del socio le spese e gli oneri dei quali la Cooperativa sia stata gravata in dipendenza dei pagamenti fatti, nonché delle spese a qualsivoglia titolo determinate dal suo intervento e per l'esercizio del diritto di surroga.

Nel caso in cui, invece, il procedimento di espropriazione immobiliare sul lotto e/o sull'unità abitativa di proprietà del socio od a lui cointestati abbia effettivamente luogo ad opera di un terzo, l'aggiudicatario potrà conseguire la qualifica di socio - su presentazione di domanda come previsto dall'art. 5 - soltanto nell'ipotesi in cui si surroghi al socio espropriato nel pagamento di tutte le pendenze di natura finanziaria che questi risulti avere nei confronti della Cooperativa alla data dell'esproprio.

Le medesime regole si applicheranno, in quanto compatibili, anche nel caso in cui i beni immobili di proprietà del socio od a lui cointestati siano sottoposti a procedure concorsuali.

RECESSO - ESCLUSIONE - MORTE DEL SOCIO

Articolo 25

Il socio può recedere dalla Società in qualsiasi tempo, secondo le modalità previste dall'art. 2532 del Codice Civile.

Il socio recedente è però tenuto al versamento dei residui contributi mensili per l'esercizio in corso, se il recesso è comunicato tre mesi prima della chiusura dell'esercizio e, in caso contrario, al pagamento dei contributi anche per l'esercizio successivo.

L'eventuale socio subentrante è esonerato dal pagamento dei contributi mensili per il periodo già coperto con i versamenti effettuati dal socio receduto.

Articolo 26

Il socio può venire escluso dalla Società nel caso in cui non sia più in grado di concorrere al raggiungimento degli scopi sociali, nonché nel caso di grave e continuata morosità.

Il socio può essere inoltre escluso per uno dei seguenti motivi:

- a) per grave indegnità morale e per condanne infamanti;
- b) per grave conflitto d'interessi con la Società o per azioni gravemente pregiudizievoli del patrimonio sociale;
- c) per gravi e reiterate violazioni di principi e norme fondamentali degli ordinamenti della Società.

Il socio può essere, infine, escluso qualora le condizioni e gli atti di cui alle lettere precedenti si riferiscano ad un componente del suo nucleo familiare ed egli non abbia fatto il possibile per prevenire, evitare o reprimere tali atti.

Articolo 27

L'esclusione, eccetto il caso della sola morosità, è preceduta da un primo accertamento riservato e preliminare condotto dal Presidente o da un suo delegato, previamente autorizzato dal Consiglio di Amministrazione con la maggioranza dei 2/3. Al termine dell'accertamento, viene informato il Consiglio che dovrà disporre la contestazione, per iscritto, degli addebiti relativi ai fatti emersi, invitando il socio, a mezzo di lettera raccomandata a.r., a chiarire o regolarizzare la sua posizione.

Il socio, entro venti giorni dalla data dell'avviso di ricevimento della lettera di contestazione, ha diritto di presentare le deduzioni scritte in merito agli addebiti mossigli.

Trascorso il termine di cui sopra, il Consiglio, con la stessa maggioranza dei 2/3, adotterà la relativa delibera che in caso di esclusione deve essere confermata con ulteriore delibera adottata dopo 90 (novanta) giorni.

Per il caso di grave e continuata morosità l'esclusione potrà essere deliberata dal Consiglio sulla base delle prove documentali acquisite e della relazione del Presidente, previa la contestazione formale prevista dal 1° comma.

Al socio escluso sarà rimborsata la quota sottoscritta, con le modalità di cui al successivo art. 28, fatto salvo il diritto della Cooperativa di richiedere il risarcimento di eventuali danni e la retrocessione del bene.

Contro la delibera di esclusione, debitamente comunicata con lettera raccomandata a.r., l'interessato può ricorrere al competente Tribunale, ai sensi dell'art. 2533 del Codice Civile.

Articolo 28

Il socio receduto o escluso e gli eredi del socio defunto, quando non trova applicazione l'articolo precedente, avranno diritto soltanto al rimborso del valore nominale delle quote versate, eventualmente ridotto in proporzione delle perdite imputabili al capitale, sulla base del bilancio dell'esercizio in cui si sono verificati il recesso, l'esclusione o la morte del socio.

La liquidazione non comprende il rimborso del sovrapprezzo, ove versato.

La domanda di rimborso deve essere fatta con lettera raccomandata, a pena di decadenza, nel termine di un anno dalla chiusura di detto esercizio ed il pagamento deve essere fatto entro 180 (centottanta) giorni dall'approvazione del bilancio.

In mancanza di tale domanda, le somme spettanti ai soci uscenti o agli eredi o legatari dei soci defunti saranno devolute alla riserva ordinaria.

Il socio che cessa di far parte della Società risponde verso questa per il pagamento dei conferimenti non versati per un anno dal giorno in cui il recesso, l'esclusione o la cessione delle quote si è verificato.

Se entro un anno dallo scioglimento del rapporto associativo si manifesta l'insolvenza della Società, il socio uscente è obbligato verso questa nei limiti di quanto ricevuto per la liquidazione della quota; nello stesso modo e per lo stesso termine sono responsabili gli eredi o i legatari del socio defunto.

Articolo 29

In tutti i casi in cui sorgano controversie tra i soci, è ammessa la conciliazione da parte del Collegio dei Probiviri di cui all'art. 49.

Ove il Collegio ravvisi situazioni che possano configurare infrazioni di cui al precedente art. 26, dopo aver esaminato la controversia, trasmetterà gli atti al Presidente del Consiglio di Amministrazione per l'eventuale apertura dell'accertamento previsto dall'art. 27.

Articolo 30

In caso di morte del socio, i suoi eredi designeranno tra di loro un rappresentante, che assumerà la qualità di socio a tutti gli effetti conseguenti.

A tal uopo, entro un anno, gli eredi faranno pervenire alla Società una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, dalla quale risultino i nomi degli eredi che succedono al defunto socio.

La designazione di un unico rappresentante responsabile di fronte alla Società dovrà aver anche luogo in tutti i casi in cui, per qualsiasi titolo o ragione, più persone o un ente subentrano nella posizione di un socio.

PATRIMONIO SOCIALE

Articolo 31

Il patrimonio della Società è costituito:

- a) dal capitale sociale, che è variabile ed è formato da un numero illimitato di quote, aventi ciascuna valore nominale pari a euro 25,00 (venticinque virgola zerozero), da liberare in contanti all'atto della sottoscrizione;
- b) dal fondo di riserva ordinario, formato dai risultati di esercizio di cui all'articolo 54 e con le quote eventualmente non rimborsate ai soci receduti o esclusi ed agli eredi dei soci defunti, a norma dell'articolo 28;
- c) dal fondo di riserva speciale costituito con le somme versate dai soci a titolo di sovrapprezzo, di cui all'articolo 5;
- d) dal risultato di esercizio;
- e) da eventuali riserve straordinarie.

Tutte le riserve ed i fondi costituenti il patrimonio sociale non possono essere distribuite o ripartite tra i Soci, in qualsiasi forma, sia durante la vita della Società che all'atto del suo scioglimento e sono pertanto da intendersi come indivisibili, anche ai fini e per gli effetti di cui all'art. 12 della legge 16 dicembre 1977, n. 904 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 32

Le quote sono nominative e non possono essere trasferite per atto tra vivi, con effetto verso la Società, senza che il promittente acquirente abbia previamente sottoscritto la domanda per acquisire la qualità di socio secondo le modalità di cui all'art. 5 del presente statuto e la cessione sia autorizzata dagli Amministratori.

Si applica comunque l'art. 2530 del Codice Civile.

Ciascun socio può sottoscrivere più quote, purché il valore nominale complessivo non superi i limiti previsti dalla legge.

Il limite massimo di cui sopra non si applica nei casi previsti dal 4° comma dell'art. 2525 Codice Civile.

Articolo 33

Le quote si considerano vincolate a favore della Società a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni che i soci contraggono con la medesima.

In conseguenza le quote sociali non possono essere sottoposte a pegno o gravame di alcun genere, con effetto verso la Società, se non previa autorizzazione degli Amministratori.

ORGANI SOCIALI

Articolo 34

Sono organi della Società:

- a) l'Assemblea dei Soci;
- b) il Consiglio di Amministrazione;
- c) il Collegio dei Sindaci;
- d) il Collegio dei Probiviri;
- e) la Consulta.

ASSEMBLEA

Articolo 35

L'Assemblea ordinaria viene convocata dal Consiglio di Amministrazione almeno una volta all'anno entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro centottanta giorni qualora particolari esigenze relative alla struttura ovvero all'oggetto della Società lo richiedano; in questi casi gli Amministratori devono segnalare nella loro relazione le ragioni della dilazione.

L'Assemblea ordinaria delibera:

- a) l'approvazione del bilancio;
- b) la nomina degli Amministratori;
- c) la nomina dei Sindaci e del Presidente del Collegio Sindacale e, quando previsto, la nomina del soggetto al quale è demandato il controllo contabile e la determinazione dei compensi loro spettanti;
- d) su tutti gli altri argomenti indicati nell'ordine del giorno.

L'Assemblea inoltre viene convocata quando il Consiglio di Amministrazione lo ritenga opportuno ovvero quando almeno un decimo dei soci ne faccia richiesta e nella domanda siano indicati gli argomenti da trattare. In quest'ultimo caso, il Consiglio di Amministrazione deve provvedere entro venti giorni dalla richiesta, fissando la data di convocazione entro i successivi trenta giorni.

Le assemblee si tengono nella sede sociale, salvo non venga di volta in volta diversamente disposto, purché nell'ambito del territorio del Comune di Capoterra.

Articolo 36

La convocazione dell'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, sarà fatta a mezzo avviso contenente l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare, da comunicarsi con lettera raccomandata, anche a mano, a ciascun socio nel domicilio dichiarato, almeno otto giorni prima dell'adunanza.

Nell'avviso suddetto potrà essere indicata la data dell'eventuale seconda convocazione, che non potrà aver luogo nello stesso giorno fissato per la prima.

Articolo 37

Le assemblee, sia ordinarie che straordinarie, sono validamente costituite in prima convocazione quando sia presente la maggioranza dei soci aventi diritto di voto.

Le assemblee ordinarie in seconda convocazione sono validamente costituite qualunque sia il numero dei soci intervenuti; quelle straordinarie in seconda convocazione quando sia presente almeno un terzo dei soci aventi diritto di voto e delibera con il voto favorevole di almeno i 2/3 dei soci rappresentati in assemblea.

Quando si tratta di deliberare sullo scioglimento anticipato, sul cambiamento dell'oggetto, sulla trasformazione del tipo, sulla fusione e sulla scissione della Società oppure sul trasferimento della sede sociale in altra località del territorio dello Stato, tanto in prima che in seconda convocazione, le deliberazioni devono essere assunte col voto favorevole di almeno il settanta per cento dei voti di tutti i soci aventi diritto di voto.

In questi casi i soci dissenzienti o assenti hanno diritto di recedere dalla Società; la dichiarazione di recesso dev'essere comunicata con raccomandata dai soci intervenuti all'assemblea non oltre quindici giorni dalla chiusura di questa e dai soci non intervenuti non oltre sessanta giorni dalla data di pubblicazione della deliberazione.

Articolo 38

Ogni socio dispone di un solo voto qualunque sia l'ammontare della quota sottoscritta.

Sono esclusi dal voto i soci morosi e coloro che non siano iscritti da almeno novanta giorni nel Libro dei Soci. L'Assemblea ordinaria delibera col voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti ma per la nomina delle cariche sociali è sufficiente la maggioranza relativa dei presenti e può anche procedersi per acclamazione.

Sono ammessi voti per delega scritta rilasciata esclusivamente ad altro socio ordinario.

Ogni delegato può rappresentare un altro socio nelle assemblee ordinarie e non più di due soci nelle assemblee straordinarie.

La delega non può essere rilasciata con il nome del rappresentante in bianco. La rappresentanza non può essere conferita né agli Amministratori né ai Sindaci né ai dipendenti della Società, ancorché questi ultimi rivestano la qualifica di soci.

Ogni socio potrà esprimere un numero di preferenze non superiore ai due terzi dei componenti l'organo da eleggere, nei soli casi in cui si debba procedere all'elezione dell'intero organo. Non sono ammessi i voti per corrispondenza.

Agli effetti del presente articolo, sono soci morosi coloro che:

- a) non abbiano liberato le quote richiamate;
- b) non abbiano versato almeno tre quote del contributo mensile di cui all'art. 11;
- c) siano debitori ad altro titolo nei confronti della Cooperativa di un importo non inferiore a Euro 100,00 (cento virgola zerozero) e sia inutilmente decorso l'invito ad adempiere.

Articolo 39

L'Assemblea nomina di volta in volta un Presidente, un segretario anche non socio e, in caso di votazione, tre scrutatori.

La regolarità della costituzione della assemblea e la validità delle sue deliberazioni sono verificate ed attestate nel relativo verbale dal Presidente.

Per le operazioni di verifica il Presidente potrà farsi coadiuvare da una commissione nominata dal Consiglio di Amministrazione composta da un Presidente scelto preferibilmente tra i componenti del Collegio dei Probiviri e da due soci scelti preferibilmente tra i soci benemeriti o, in mancanza, tra quelli iscritti a Libro Soci da almeno 10 anni.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Articolo 40

Il Consiglio di Amministrazione è composto da 15 (quindici) Consiglieri eletti dall'Assemblea anche tra i non soci. In ogni caso, però, la maggioranza deve essere scelta tra i soci.

Gli Amministratori durano in carica tre anni e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica. Sono rieleggibili nel limite massimo di tre mandati consecutivi. Gli Amministratori eleggono tra loro un Presidente, uno o due Vice Presidenti ed un Segretario che può essere anche un soggetto esterno al Consiglio.

Articolo 41

Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal Presidente o da chi lo sostituisce tutte le volte che egli lo ritenga utile oppure quando ne sia fatta domanda da almeno 1/3 degli Amministratori e siano stati indicati gli argomenti da trattare.

La convocazione è fatta a mezzo lettera da spedirsi non meno di cinque giorni prima dell'adunanza e, nei casi di urgenza, a mezzo di telegramma o con altro mezzo idoneo, in modo che i consiglieri ed i sindaci effettivi ne siano informati almeno un giorno libero prima della riunione.

Il Presidente dovrà inserire nell'ordine del giorno della prima riunione successiva del Consiglio di Amministrazione gli argomenti proposti da almeno 1/3 degli Amministratori.

Articolo 42

Nel caso vengano a mancare uno o più Amministratori nel corso dell'esercizio sociale, si procederà a norma dell'art. 2386 del Codice Civile.

Si intendono decaduti dall'incarico gli Amministratori che non partecipino a tre sedute consecutive del Consiglio o a cinque sedute non consecutive, nel corso di un esercizio sociale.

Qualora venisse a mancare la maggioranza degli Amministratori eletti dall'Assemblea decade l'intero Consiglio. In tal caso verranno applicati il 4° ed il 5° comma dell'articolo 2386.

Articolo 43

Il Consiglio di Amministrazione compie tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione, che per legge o per statuto non siano riservati all'Assemblea.

A titolo esemplificativo e non esaustivo:

il Consiglio può quindi transigere o compromettere in arbitri anche amichevoli compositori; acquistare, vendere, permutare mobili ed immobili; accettare donazioni; acconsentire iscrizioni, trascrizioni, riduzioni, postergazioni, cancellazioni ed altri annotamenti ipotecari; rinunciare a ipoteche legali, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità; stipulare locazioni, anche ultranovennali, con o senza patto di futura vendita; vendere appartamenti e case anche con patto di riservato dominio o con vincolo condominiale; contrarre mutui e finanziamenti; stipulare assicurazioni anche collettive per i soci o abbinate a forme previdenziali o di finanziamento; prestare fidejussioni ed altre garanzie; autorizzare a compiere qualsiasi operazione presso gli Uffici del Debito Pubblico, presso banche e qualsiasi altro ufficio pubblico o privato.

Per la rappresentanza della Società di fronte ai terzi, il Consiglio può delegare l'Amministratore che dovrà sostituire il Presidente.

Articolo 44

Il Presidente rappresenta la Società di fronte ai terzi ed in giudizio, nonché davanti a tutte le autorità amministrative e giudiziarie, ed ha l'uso della firma sociale.

In caso di assenza o impedimento del Presidente, lo sostituisce il Vice Presidente più anziano d'età e, in caso di impedimento di quest'ultimo, l'altro Vice Presidente.

Ove il Consiglio lo reputi opportuno, può nominare uno o due Amministratori Delegati ovvero un Comitato Esecutivo composto da tre o più membri i quali possono essere delegati per materie e compiti specifici.

Articolo 45

Il Consiglio è validamente costituito con la presenza della maggioranza dei suoi componenti in carica e delibera validamente col voto favorevole della maggioranza dei presenti. Nelle votazioni palesi, in caso di parità, decide il voto del Presidente o di chi lo sostituisce.

COLLEGIO SINDACALE

Articolo 46

Il Collegio Sindacale è composto da tre membri effettivi e due supplenti, eventualmente anche non soci. I Sindaci e il Presidente del Collegio sono nominati dall'Assemblea.

Essi durano in carica tre esercizi, scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica e sono rieleggibili.

Il compenso del Collegio Sindacale è determinato dall'Assemblea all'atto della nomina per l'intero periodo di durata dell'ufficio.

Articolo 47

Il Collegio Sindacale vigila sull'osservanza della legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

Qualora non sia nominato il Revisore Contabile, il Collegio Sindacale esercita anche il controllo contabile.

Articolo 48

Nel caso in cui la Società faccia ricorso al mercato del capitale di rischio e sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato o se l'Assemblea lo deliberi, il controllo contabile sulla Società è esercitato da un revisore contabile o da una società di revisione iscritti nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia.

L'incarico del controllo contabile è conferito dall'Assemblea, sentito il Collegio Sindacale, la quale determina il corrispettivo spettante al revisore o alla società di revisione per l'intera durata dell'incarico.

L'incarico ha la durata di tre esercizi, con scadenza alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica ed è rinnovabile.

COLLEGIO DEI PROBIVIRI

Articolo 49

Il Collegio dei Probiviri è costituito da tre membri eletti dall'Assemblea. Essi durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

In caso di cessazione di uno dei Probiviri nel corso dell'esercizio sociale, provvede alla sostituzione il Consiglio di Amministrazione scegliendolo preferibilmente tra i primi non eletti; il nuovo componente resta in carica sino alla successiva assemblea.

Al Collegio dei Probiviri possono essere rimesse, per il tentativo di conciliazione, tutte le controversie tra i soci e tra i soci e la Cooperativa.

La parte che ha assunto l'iniziativa deve far pervenire copia del ricorso anche al controinteressato.

I Probiviri esperiscono il tentativo di conciliazione entro novanta giorni dal ricevimento del ricorso.

In caso di esito positivo le parti debbono sottoscrivere il verbale.

Il risultato del tentativo di conciliazione deve essere comunicato dal Collegio dei Probiviri al Consiglio di Amministrazione entro trenta giorni.

Articolo 50

I soci Promotori ed i Benemeriti costituiscono una Consulta alla quale é commessa l'alta vigilanza sulle attività sociali, al fine di conservare al sodalizio lo spirito che ne ha informato la costituzione. La Consulta esprime i pareri che le vengono richiesti ed esercita le funzioni previste dalle norme del presente statuto.

GRATUITA' DELLE CARICHE - ALBO DELLE BENEMERENZE

Articolo 51

Le cariche sociali sono generalmente gratuite. E' però fatto salvo il rimborso delle spese sostenute nel comune interesse della Società ed il riconoscimento di un adeguato indennizzo per le prestazioni che, per la loro peculiarità o per il carattere di continuità, comportino un notevole impegno o incidano in misura rilevante, a giudizio del Consiglio di Amministrazione, sull'esercizio della personale attività del socio.

E' dovuto un adeguato indennizzo agli Amministratori Delegati ed ai Componenti del Comitato Esecutivo cui venga assegnato stabilmente un incarico per materie e compiti specifici, nella misura stabilita dal Consiglio di Amministrazione, sentito il parere del Collegio Sindacale.

Le benemerienze dei soci saranno riconosciute con deliberazione del Consiglio di Amministrazione ed inserite in uno speciale "Albo dei Soci Benemeriti".

ESERCIZIO SOCIALE - BILANCIO – UTILI – RISTORNI

Articolo 52

L'esercizio sociale va dal 1 gennaio al 31 dicembre di ogni anno.

Articolo 53

Al termine di ogni esercizio sociale l'organo amministrativo redige, entro i termini e con l'osservanza delle disposizioni di legge, il bilancio, corredandolo con una relazione sull'andamento della gestione sociale.

Quindici giorni prima del giorno fissato per l'assemblea ordinaria il Consiglio di Amministrazione depositerà nella sede sociale, a disposizione dei soci, una copia del bilancio dell'esercizio insieme con la relazione sulla gestione e con la relazione dei Sindaci. I soci hanno diritto di controllare in qualsiasi tempo gli atti ed i documenti della Società, con le modalità previste dall'art. 2545 bis cod. civ.

Il Presidente può negare l'accesso a particolari atti e documenti qualora dalla loro conoscenza e/o divulgazione possano derivare pregiudizio o nocumento alla Società o alle persone in essi menzionate.

Articolo 54

Gli avanzi netti di gestione risultanti dal bilancio sono così destinati:

- a) non meno del trenta per cento al fondo di riserva ordinaria;
- b) una quota a favore dei fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione, nella misura e con le modalità previste dalla legge 31/1/92, n° 59 e successive modificazioni e integrazioni;
- c) una remunerazione al capitale effettivamente versato in misura non superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo.

L'Assemblea può sempre deliberare che, fatta salva comunque l'attribuzione di cui alle lettere a) e b) del precedente comma, la totalità degli avanzi netti di gestione venga devoluta al fondo di riserva ordinaria o ad altro fondo di riserva indivisibile.

Articolo 55

In sede di approvazione del bilancio di esercizio, l'Assemblea potrà deliberare, su proposta del Consiglio di Amministrazione, erogazioni ai soci a titolo di ristorno, da ripartire fra i soci proporzionalmente alle quantità e qualità degli scambi mutualistici, secondo le modalità che verranno stabilite da un apposito regolamento approvato dall'Assemblea dei Soci ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 2521 del Cod. Civ.

L'Assemblea può deliberare la ripartizione dei ristorni a ciascun socio anche mediante aumento proporzionale delle rispettive quote, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 2521 del Cod. Civ.

REQUISITI MUTUALISTICI

Articolo 56

E' vietata la distribuzione di dividendi in misura superiore a quella stabilita nella lettera c) del precedente art. 54 o in eventuale altra misura stabilita dalla legge.

Articolo 57

Le riserve non sono ripartibili fra i soci durante la vita della Società né all'atto dello scioglimento. E' comunque vietato remunerare gli eventuali strumenti finanziari offerti ai soci in misura superiore a due punti rispetto al limite massimo previsto per i dividendi.

Articolo 58

In caso di scioglimento della Società, l'intero patrimonio sociale, dedotto soltanto il capitale effettivamente versato ed i dividendi eventualmente maturati, deve essere devoluto ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione previsti dalla legge 31.01.1992 N. 59 e successive modificazioni ed integrazioni.

SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

Articolo 59

In caso di scioglimento della Società, l'Assemblea nomina uno o più liquidatori, anche non soci, fissandone i poteri e i compensi.

VITA COMUNITARIA

Articolo 60

La Società promuove e favorisce la vita comunitaria basata sui principi della solidarietà e della amicizia fra i soci e fra le loro famiglie e sulla attiva partecipazione alla gestione degli interessi comuni.

Articolo 61

La sede definitiva, punto di riferimento per la vita comunitaria, sarà costituita da un'adeguata struttura con idonei locali per le riunioni assembleari e per le attività degli altri organi sociali, nonché per consentire incontri e manifestazioni ricreative e culturali e per dare vita ad un circolo sociale.

Articolo 62

Con periodicità almeno bimestrale sarà inviato ai soci un notiziario contenente sintetiche notizie sulle più importanti deliberazioni assunte dagli Organi Sociali, escluse le materie la cui riservatezza è necessaria a tutela degli interessi della Cooperativa.

Sarà altresì data comunicazione delle principali attività in corso, nonché delle proposte o richieste di interesse generale inviate dai soci e delle conseguenti decisioni assunte.

Articolo 63

Il venti per cento dei soci può richiedere al Consiglio di Amministrazione di indire un referendum propositivo su qualsiasi materia attinente la vita della Società, indicando il quesito da sottoporre ai soci.

L'esito del referendum, che dovrà essere comunicato a tutti i soci, non avrà valore vincolante per l'Organo Amministrativo.

Indipendentemente dalle materie affidate alla competenza dell'assemblea straordinaria, qualora il Consiglio di Amministrazione intenda adottare deliberazioni aventi grande rilevanza per la vita della Società sotto il profilo economico ovvero incidano sui principi generali e sulle tradizioni che regolano la vita della Società, le proposte di deliberazione dovranno essere sottoposte a referendum consultivo.

Il referendum consultivo, di cui al precedente comma, dovrà essere inoltre indetto se ne facciano richiesta almeno 1/3 dei componenti il Consiglio di Amministrazione, ovvero il 20% (venti per cento) dei soci.

Il Consiglio di Amministrazione non è vincolato dall'esito del referendum consultivo; tuttavia l'assunzione delle deliberazioni avrà luogo sotto la sua responsabilità e dovranno essere adeguatamente indicate le ragioni che eventualmente inducano a disattendere l'esito del referendum.

Sulle modalità di attuazione del Referendum sarà deliberato dal Consiglio di Amministrazione un apposito Regolamento.

DISPOSIZIONI VARIE E FINALI

Articolo 64

Il funzionamento tecnico e amministrativo della Società sarà disciplinato da regolamenti interni approvati dal Consiglio di Amministrazione. I rapporti tra la Società e i Soci potranno essere disciplinati da Regolamenti che determinino i criteri e le regole inerenti allo svolgimento dell'attività mutualistica tra la Società e i Soci. Detti regolamenti saranno predisposti dal Consiglio di Amministrazione ed approvati dall'Assemblea dei soci con le maggioranze previste per l'assemblea straordinaria.

Articolo 65

Il Consiglio di Amministrazione costituirà i comitati che riterrà necessari e, comunque, il Comitato Tecnico e il Comitato per l'Ammissione dei Nuovi Soci, stabilendone le attribuzioni.

Articolo 66

La Società, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione, assumerà i suoi dipendenti, che potranno rivestire la qualità di soci.

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Articolo 67

Qualsiasi controversia sull'interpretazione e l'esecuzione del presente atto o comunque inerente i rapporti sociali dovesse insorgere tra i soci (o loro eredi) o con gli organi sociali o la Cooperativa, escluse solo quelle che a norma di legge non possono formare oggetto di compromesso, sarà risolta mediante arbitrato rituale secondo diritto da un collegio arbitrale composto da tre membri nominati in conformità del Regolamento della Camera Arbitrale della Camera di Commercio di Cagliari.

La modifica ovvero la soppressione della presente clausola compromissoria dovrà essere approvata all'unanimità dai soci rappresentanti l'intero capitale sociale.

Articolo 68

Per tutto quanto non è regolamentato dall'atto costitutivo e dal presente Statuto valgono le disposizioni attualmente vigenti del codice civile e della legislazione speciale sulle Società cooperative rette coi principi della mutualità.

NORME TRANSITORIE

Articolo 69

Ai fini della prima applicazione dell'art. 10 2° comma e fino all'Assemblea ordinaria di approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2004, il sovrapprezzo è determinato in Euro 3.000,00 (tremila virgola zerozero).